

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ за избор на лицензиран оценител

I. Обект на оценката:

Оценяваните имоти са на територията на регионалните управления на „Български пощи“

ЕАД:

- РУ „Западен регион“ с административен център гр. София
- РУ „Североизточен регион“ с административен център гр. Варна
- РУ „Северен централен регион“ с административен център гр. Плевен
- РУ „Южен централен регион“ с административен център гр. Пловдив
- РУ „Югоизточен регион“ с административен център гр. Бургас

Оценителските доклади се изготвят след изпращане на заявка по електронна поща от Централно управление на „Български пощи“ ЕАД, в която се посочват лицата в регионалните управления за осигуряване на оглед на оценявания обект. „Български пощи“ ЕАД предоставя на оценителя документи за собственост, параметри и характеристики на обекта и други данни, включително графична информация, когато е необходимо.

Оглед се извършва в срок до 3 (три) работни дни от датата на възлагане на оценката. Изготвените доклади се предават в срок до 7 (седем) работни дни от датата на огледа.

II. Обхват на оценката:

Методите за оценка да бъдат на база приети стандарти за бизнес оценяване, действащото законодателство в Република България и нормативната уредба на Република България относно недвижимите имоти и европейски стандарти за оценяване на активи.

Докладите в зависимост от конкретната цел (продажба/счетоводни цели/отдаване под наем) да съдържат описание на използваните методи:

1. Методи при изготвяне на пазарни оценки за продажба/счетоводни цели:

Минимум два метода от изброените по-долу:

- метод на пазарните анализи;
- приходовен метод;
- метод на чистата стойност на активите;

2. Методи при изготвяне на пазарни оценки за отдаване под наем:

- метод на пазарните анализи;
- приходовен метод.

Срокът на валидност на оценката да бъде не по-кратък от 6 месеца от датата на изготвяне на доклада.

При необходимост, „Български пощи“ ЕАД има право да възложи преоценка /актуализация/ на експертните оценки, след изтичане срока на валидност.

III. Обем и съдържание на оценката:

1. Доклади с обосновка, съдържаща описание на използваните методи за определяне на оценките.

2. Оценка за всеки обект, изготвена в писмена форма, подписана и подпечатана от оценителя, се предоставя на „Български пощи“ ЕАД на хартиен носител в два екземпляра, при което се подписва приемно-предавателен протокол.

Всеки доклад, съдържащ оценка на съответния актив се представя с подписана Декларация по чл.21, ал.1 от Закон за независимия оценител.

3. Видове оценявани активи на територията на цялата страна:

3.1. Обекти за продажба:

- Апартамент / ателие за жилищни нужди - лв., без ДДС;
- Гараж - лв., без ДДС;
- Магазин / офис със ЗП до 200 кв. м - лв., без ДДС;

- Магазин /офис със ЗП над 200 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обекти в сграда с РЗП до 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обекти в сграда с РЗП от 500 кв. м до 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обекти в сграда с РЗП над 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Парцел и сграда с РЗП до 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Парцел и сграда с РЗП над 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Сгради (гаражни клетки, складове, обслужващи сгради и др.) в един парцел с обща РЗП до 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Сгради (гаражни клетки, складове, обслужващи сгради и др.) в един парцел с обща РЗП над 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Строителни съоръжения (басейн, канали, септични ями и др.) - лв., без ДДС;
- Незастроен поземлен имот - лв., без ДДС;
- Отстъпено право на строеж - лв., без ДДС;
- Незавършено строителство (включва сгради в груб строеж) - лв., без ДДС;
- Павилион/бунгало (вкл. преместваеми обекти) - лв., без ДДС;
- Протокол за определяне на свободен терен (продажба на парцел и сграда в него) - лв., без ДДС.

3.2. Обекти за отдаване под наем:

- Апартамент / ателие за жилищни нужди - лв., без ДДС;
- Гараж - лв., без ДДС;
- Магазин /офис със ЗП до 200 кв. м - лв., без ДДС;
- Магазин /офис със ЗП над 200 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обекти в сграда с РЗП до 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обект в сграда с РЗП от 500 кв. м до 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Сграда / самостоятелни обекти с РЗП над 1000 кв. м - лв., без ДДС;
- Парцел и сграда с РЗП до 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Парцел и сграда с РЗП над 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Сгради (гаражни клетки, складове, обслужващи сгради и др.) в един парцел с обща РЗП до 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Сгради (гаражни клетки, складове, обслужващи сгради и др.) в един парцел с обща РЗП над 500 кв. м - лв., без ДДС;
- Поземлен имот до 100 кв. м - лв., без ДДС;
- Поземлен имот над 100 кв. м - лв., без ДДС;
- Павилион/бунгало (вкл. преместваеми обекти) - лв., без ДДС;
- Търговска площ (вкл. части от фойета и общи части) до 20 кв. м - лв., без ДДС;
- Търговска площ (вкл. части от фойета и общи части) над 20 кв. м - лв., без ДДС.

3.3. Преоценка /актуализация/ на експертни оценки се извършва по заявка и се заплаща в размер на% (до 70 %) от стойността на първоначалната единична цена на услугата.

IV. Срок на договора:

Договорът е със срок на действие до 24 месеца или до достигане на предвидената максимална стойност, което събитие настъпи